



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 347

1 Μαΐου 2002

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης της περιοχής υποδοχής του Ιπποδρόμου και του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 παρ. 2 περ. γ, 2 παρ. 1 περ. γ και 3 παρ. 1 έως 8 του Ν. 2730/1999 «Σχεδιασμός, ολοκληρωμένη ανάπτυξη και εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων και άλλες διατάξεις» (Α΄ 130), όπως η παρ. 2 εδάφιο στ΄ τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 2819/2000 (Α΄ 84) και η παρ. 8 τροποποιήθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 3 του Ν. 2833/2000 (Α΄ 150).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Τις διατάξεις του Κ.Ν. 5351/1932 «Περί Αρχαιοτήτων».

4. Τον Ν. 1127/30.1.1981 (ΦΕΚ 32/Α/10.2.1981) «Περί κυρώσεως της εις Λονδίνον την 6ην Μαΐου 1969 υπογραφείσης Ευρωπαϊκής Συμβάσεως δια την προστασίαν της Αρχαιολογικής κληρονομιάς».

5. Την 98/2001 απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής.

6. Την 213/2001 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Μαρκόπουλου Μεσογαίας.

7. Το ΤΥ - ΔΓ/Φ610 - 19/519/2027/22.6.2001 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού προς τη Δ/νση Υγείας της Νομαρχίας Ανατ. Αττικής και το γεγονός ότι η προθεσμία της παρ. 8 του άρθρου 3 του ν. 2730/1999 παρήλθε άπρακτη.

8. Την 109173/11.11.1999 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Γεωργίας, Πολιτισμού και Υγείας και Πρόνοιας «Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για το έργο «Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο και Ιππόδρομος Αθηνών» που βρίσκεται στην περιοχή του δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας (Ν. Αττικής)».

9. Τα ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ02/40012/2385/31.7.2001 και ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ02/3329/ 3037/18.1.2002 έγγραφα της Δ/νσης Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

10. Τις 3/συν. 86/30.5.2001 και 1/συν. 5/1.8.2001 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

12. Την 54/2002 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Υγείας και Πρόνοιας, Πολιτισμού και Γεωργίας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται Ειδικό Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΕΣΟΑΠ) στην περιοχή υποδοχής των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων του Ιπποδρόμου και του Ιππικού Κέντρου και των έργων υποστήριξης τους, που βρίσκεται στην εκτός σχεδίου περιοχή δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας (Ν. Αττικής), όπως αυτή περικλείεται με μαύρη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 3386/2002 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εντός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το Ειδικό Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης καθορίζεται κατά ζώνες 1, 2, 3, 4.1 και 4.2, όπως αυτές φαίνονται στο διάγραμμα του άρθρου 1, η γενική διάταξη των παρακάτω εγκαταστάσεων και συνοδευτικών δραστηριοτήτων με τους αντίστοιχους όρους δόμησης.

1. Ζώνη 1

α. Είσοδος στο συγκρότημα του Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου, στην οποία περιλαμβάνεται και η περιμετρική οδός εξυπηρέτησης των εγκαταστάσεων. Εντός αυτής επιβάλλεται η διαμόρφωση ενιαίου πεζοδρόμου που θα συνδέει τις εισόδους του Ιππικού Κέντρου και του Ιπποδρόμου.

β. Κατά μήκος του παραπάνω πεζοδρόμου επιτρέπεται η ανέγερση προσωρινών κτιρίων, τα οποία απομακρύνονται μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων. Τα κτίρια αυτά συνολικού εμβαδού 2.000 τ.μ.,στο οποίο περιλαμβάνονται και τυχόν ημιϋπαίθριοι χώροι,και μεγίστου ύψους τεσσάρων (4,00) μέτρων, δεν προσμετρώνται στους όρους δόμησης της περιοχής ΕΣΟΑΠ.

2. Ζώνη 2

α. Πρόκειται για την περιοχή εγκατάστασης του Ολυμπιακού Ιππικού Κέντρου, εντός της οποίας διαμορφώνονται υπαίθριες αρένες, γήπεδα, χώροι στάθμευσης, οδοί και πλατείες. Επίσης, εντός αυτής επιτρέπεται να ανεγερθούν :

– Δύο αρένες (υπερπήδησης και δεξιοτεχνίας) με τις κερκίδες κοινού, κτίρια στεγασμένων κερκίδων και χώροι υποδοχής, θέασης και εργασίας των διαπιστευμένων, των δημοσιογράφων και των επισήμων.

– Το κτιριακό συγκρότημα της Ελληνικής Ομοσπονδίας Ιππασίας με κλειστή αρένα, εστιατόριο, γραφεία διοίκησης και στεγασμένο γήπεδο προθέρμανσης.

– Λυόμενα κτίρια, απαραίτητα για τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων, όπως κέντρα υποστήριξης αγώνων, τύπου, αποθήκευσης εξοπλισμού διεθνών ομάδων, τροφοδοσίας (catering), υποδοχής χορηγών κ.λ.π., τα οποία απομακρύνονται μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων.

– Γήπεδα προπόνησης, προθέρμανσης και αναμονής, χωριστά για τα αγωνίσματα υπερπήδησης και δεξιοτεχνίας.

– Στάβλοι, γραφεία στάβλων, αποθήκες ζωοτροφών, εργαστήρια, κτηνιατρική κλινική, ξενώνες - εστιατόριο ιπποκόμων, βοηθητικά κτίρια.

– Επιτρέπεται η κατασκευή λυόμενων εκδοτηρίων και ημιυπαιθρίων περιπτέρων, των οποίων η μέγιστη κάλυψη είναι 100 τ.μ.

β. Οι όροι δόμησης των παραπάνω εγκαταστάσεων καθορίζονται ως εξής :

– μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης 0,15.

– μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 10% της επιφάνειας της ζώνης.

– μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων κερκίδων στους χώρους αγωνισμάτων τριάντα δύο (32,00) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 3,00 μ. για κατασκευή στεγάστρου και μέγιστος αριθμός ορόφων τρείς (3), με δυνατότητα κατασκευής μεσορόφων, οι οποίοι θα προσμετρώνται στο τελικό ύψος των τριάντα πέντε (35,00) μέτρων.

– μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των λοιπών κτιρίων οκτώ (8,00) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,5 μ. για την κατασκευή στέγης και μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).

– μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης για τα κτίρια κερκίδων στους χώρους αγωνισμάτων δέκα (10,00) και για τα λοιπά κτίρια τέσσερα (4,00).

– Στο συντελεστή δόμησης και στο ποσοστό κάλυψης δεν προσμετρώνται οι υπαίθριες εγκαταστάσεις και κατασκευές και οι λυόμενες κατασκευές, οι οποίες πρέπει να απομακρυνθούν μετά τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων.

– Για τις αποστάσεις των κτιρίων μεταξύ τους εφαρμόζεται η παρ.1 του άρθρου 9 του ν.1577/1985, όπως ισχύει.

γ. Για τη μεταολυμπιακή χρήση της ζώνης 2 επιτρέπεται η κατασκευή ιππικού μουσείου, σχολής ιππασίας και αναψυκτηρίων με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δέκα πέντε (15,00) μέτρα, μέγιστο αριθμό ορόφων τρείς (3) χωρίς υπέρβαση του σ.δ. που καθορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο. Ειδικότερα, επιτρέπεται η κατασκευή δύο μόνο αναψυκτηρίων, εμβαδού 200 τ.μ. το καθένα.

3. Ζώνη 3

α. Πρόκειται για την περιοχή διεξαγωγής της Δ΄ φάσης του αγωνίσματος του Τρίαθλου (πάρκο Cross Country), η οποία διαμορφώνεται ως αμιγές πάρκο. Εντός αυτού κατασκευάζονται η διαδρομή και τα εμπόδια που απαιτούνται για τη διεξαγωγή του αγωνίσματος.. Η όλη διαμόρφωση γίνεται σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που τάσσονται με την ΚΥΑ 109173/11.11.1999 «Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων για το έργο "Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο και Ιππόδρομος Αθηνών" που βρίσκονται στην περιοχή του Μαρκόπουλου Μεσογαίας Ν. Ανατ. Αττικής» και τις γενικές διατάξεις της παρ. 7 του παρόντος άρθρου.

Εντός του πάρκου επιτρέπεται η κατασκευή προσωρινών κερκίδων, τεντών και άλλων υπαίθριων κατασκευών σκίασης, για την εξυπηρέτηση των ανταποκριτών τύπου, καθώς και των αναγκαίων εξυπηρετήσεων για τη διεξαγωγή του αγωνίσματος. Οι παραπάνω κατασκευές απομακρύνονται μετά τη διεξαγωγή των Ολυμπιακών Αγώνων.

β. Μεταολυμπιακή χρήση της ζώνης 3 είναι πάρκο με δυνατότητα διεξαγωγής σε αυτό του αγωνίσματος του Τριάθλου εφόσον περιληφθεί στο πρόγραμμα της Ελληνικής Ομοσπονδίας Ιππασίας.

4. Ζώνη 4

α. Πρόκειται για την περιοχή του Ιπποδρόμου στην οποία μπορεί να επεκταθεί και το πάρκο διεξαγωγής της Δ΄ φάσης του αγωνίσματος του Τριάθλου και διακρίνεται σε δύο υποζώνες 4.1 και 4.2.

α.α. Στη ζώνη 4.1 επιτρέπεται να κατασκευασθούν ο στίβος, το κεντρικό κτίριο κερκίδων (Grandstand), οι στάβλοι σελώματος, τα συνεργεία συντήρησης των μηχανών εξοπλισμού του Ιπποδρόμου και όλες οι απαραίτητες υπαίθριες λειτουργίες, paddock σελώματος, paddock επίδειξης, χώροι κοινού με γραφεία στοιχηματισμού και σνακ - μπαρ, τουαλέτες, χώροι επισήμων, υπαίθριες κερκίδες, διαδρομές αλόγων, χώροι στάθμευσης και χώροι πρασίνου. Τα κτίσματα τοποθετούνται αποκλειστικά στο «οικοδομήσιμο τμήμα» της ζώνης, όπως φαίνεται σημειωμένο με τη σχετική ένδειξη στο διάγραμμα του άρθρου 1.

α.β. Στις περιοχές της ζώνης 4.2 επιτρέπεται να κατασκευασθούν στάβλοι, αποθήκες, γραφεία στάβλων, κτίρια συντήρησης, σχολή αναβατών, εργαστήρια και όλες οι απαραίτητες συνοδευτικές υπαίθριες λειτουργίες.

β. Οι όροι δόμησης των εγκαταστάσεων της Ζώνης 4.1 καθορίζονται ως εξής :

– Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης 0,08.

– Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 0,05, στην οποία δεν προσμετρώνται οι υπαίθριες κατασκευές και εγκαταστάσεις

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου κερκίδων του Ιπποδρόμου τριάντα πέντε (35,00) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 3,00 μ. για κατασκευή στεγάστρων και μέγιστος αριθμός ορόφων πέντε (5) με δυνατότητα κατασκευής μεσορόφων, οι οποίοι θα προσμετρώνται στο τελικό ύψος των τριάντα οκτώ (38,00) μέτρων.

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των λοιπών κτιρίων οκτώ (8,00) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,50 μ. για την κατασκευή στέγης και μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).

– Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης τέσσερα (4).

γ. Οι όροι δόμησης των εγκαταστάσεων της Ζώνης 4.2 καθορίζονται ως εξής :

– Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης 0,25.

– Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη 0,25, στην οποία δεν προσμετρώνται οι υπαίθριες κατασκευές και εγκαταστάσεις

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώ (8,00) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά 1,5 μ. για την περίπτωση κατασκευής στέγης και με μέγιστο αριθμό ορόφων δύο (2).

– Μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης τέσσερα (4).

– Για τις αποστάσεις των κτιρίων μεταξύ τους εφαρμόζεται η παρ.1 του άρθρου 9 του ν.1577/1985, όπως ισχύει.

δ. Για τη μεταολυμπιακή χρήση της ζώνης 4.1 επιτρέπεται η κατασκευή ξενοδοχείου στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτής, με μέγιστο ύψος δόμησης τα δέκα μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (10,50 μ.) και μέγιστο αριθμό ορόφων τρείς (3).

5. α. Η αποχέτευση και ο βιολογικός καθαρισμός των υγρών αποβλήτων της εγκατάστασης γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 22, 23 και 24 της ΚΥΑ 109173/11.11.1999 και η εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (Ε.Ε.Λ.) επιτρέπεται σε ένα από τα χαμηλότερα ση-

μεία της περιοχής, όπως φαίνεται με τη σχετική ένδειξη στο διάγραμμα του άρθρου 1. Για την κατασκευή της Ε.Ε.Λ. και την έκδοση άδειας λειτουργίας των εγκαταστάσεων του ΟΙΚ και του Ιπποδρόμου απαιτείται η προηγούμενη έγκριση της οριστικής μελέτης της Ε.Ε.Λ. και η έγκριση της Τεχνικής Μελέτης Εφαρμογής αυτής, αντίστοιχα, από την αρμόδια Υγειονομική Υπηρεσία,καθώς και από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ.

β. Για τα στερεά απόβλητα, εκτός των διατάξεων των παρ. 14 έως 20 της ΚΥΑ 109173/11.11.1999, εφαρμόζονται και οι διατάξεις του άρθρου 7 της υγειονομικής διάταξης 2000/1995 (Β΄ 343) «περί όρων λειτουργίας των πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων».

6. Η εγκατάσταση της μονάδας βιολογικής επεξεργασίας της κόπρου επιτρέπεται βορειοανατολικά της ζώνης 4.2 και ανατολικά του ρέματος Μάλεξη, όπως φαίνεται με τη σχετική ένδειξη στο διάγραμμα του άρθρου 1. Η επιλογή των κατάλληλων τεχνικών επεξεργασίας γίνεται μετά από οριστική μελέτη του έργου που εγκρίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Υγείας.

Άρθρο 3

1. Γενικές διατάξεις και περιβαλλοντικοί όροι για την εγκατάσταση και λειτουργία των επιτρεπομένων χρήσεων και δραστηριοτήτων.

α. Οι μορφές και τα υλικά των κτιρίων και των υπαίθριων κατασκευών πρέπει να προσαρμόζονται στο φυσικό περιβάλλον τηρουμένων των διατάξεων της ΚΥΑ 109173/11.11.1999 «Έγκριση περιβαλλοντικών όρων για το έργο "Ολυμπιακό Ιππικό Κέντρο και Ιππόδρομος Αθηνών" και ειδικότερα της παραγράφου δ 1 έως 4 αυτής. Για την εξασφάλιση του σωστού αερισμού των χώρων, της ποιότητας του εσωτερικού αέρα και της βελτίωσης του μικροκλίματος, τηρούνται οι προδιαγραφές που έχουν εκπονηθεί από το Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΚΑΠΕ), το Πανεπιστήμιο Αθηνών και την Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων "Αθήνα 2004"». Οι ίδιες προδιαγραφές τηρούνται και για τη διαμόρφωση των υπαίθριων εγκαταστάσεων και ιδίως αυτών που δεν εντάσσονται άμεσα στο δίκτυο αθλητικών διαδρομών (χώροι στάθμευσης, διημέρευσης επισκεπτών κ.λ.π.). Ο σχεδιασμός και η εκτέλεση των έργων διαμόρφωσης των υπαίθριων χώρων γίνεται με διατήρηση, κατά το δυνατόν, του τοπίου της περιοχής και άμβλυνση της οπτικής επίπτωσης από την ανέγερση των εγκαταστάσεων στο τοπίο.

β. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών εντός της περιοχής ΕΣΟΑΠ και της περιβάλλουσας περιοχής γνωμοδοτεί η β΄ βάθμια Ε.Π.Α.Ε.

γ. Η ύδρευση, άρδευση και προστασία της περιοχής ΕΣΟΑΠ γίνεται βάσει ειδικής μελέτης, με την οποία υπολογίζονται οι καθημερινές ανάγκες σε νερό ανά θέμα, διερευνώνται οι υπάρχουσες πηγές και η δυνατότητα παροχής τους, εκτιμώνται τα υδατικά ισοζύγια, λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων της παρ. 7Α της ΚΥΑ 109173/ 11.11.1999, και σχεδιάζονται τα ενδεικνυόμενα συστήματα για την διοχέτευση, άντληση και παροχή του ύδατος στα σημεία που απαιτείται. Η κατασκευή τεχνητών υδατοδεξαμενών και αντλιοστασίων επιτρέπεται σε όλη την έκταση της περιοχή ΕΣΟΑΠ, εφόσον αυτή αποσκοπεί στη σώφρονα διαχείριση των διατιθέμενων υδάτινων πόρων και προκύπτει από την παραπάνω μελέτη.

δ. Για τη διάθεση των στερεών απορριμάτων κατά τη λειτουργία του συγκροτήματος πρέπει να εξασφαλίζεται, με κατάλληλο εξοπλισμό, ο διαχωρισμός στην πηγή των ανακυκλώσιμων υλικών (γυαλί, αλουμίνιο, χαρτί) και η χωριστή αποκομιδή τους, ενώ τα λοιπά υλικά πρέπει να συλλέγονται για να συμπιεστούν και να απομακρυνθούν μαζί με τα στερεά απόβλητα από τις οπλές των ίππων σε χώρο υγειονομικής ταφής.

ε. Οι επιφάνειες των εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού,των υδατοδεξαμενών και αντλιοστασίου δεν προσμετρώνται στο σ.δ.της περιοχής ΕΣΟΑΠ.

στ. Η εγκατάσταση των δικτύων ηλεκτροδότησης, τηλεπικοινωνίας και ηλεκτρονικής επικοινωνίας γίνεται μετά από ειδική ηλεκτρολογική και ηλεκτρονική μελέτη που καθορίζει τις ανάγκες, τα βασικά στοιχεία σχεδιασμού, τα υλικά και τους τρόπους κατασκευής καθώς και το σχεδιασμό όλων των ηλεκτρικών και ηλεκτρονικών συστημάτων και εγκαταστάσεων.

ζ. Οι φυτεύσεις στην περιοχή ΕΣΟΑΠ και ειδικότερα το είδος των δένδρων και των φυτών επιλέγονται μετά από ειδική φυτοτεχνική μελέτη με αντικείμενο και στόχο :

– την ένταξη των χώρων πρασίνου στα τοπικά οικολογικά συστήματα μέσω δημιουργίας γραμμικών συνδέσεων με αυτά, καθώς και θυλάκων τοπικής φύτευσης, σε αρμονία με το τοπίο της περιοχής.

– την προφύλαξη του χώρου από διάβρωση λόγω βροχής και ανέμου.

– τη μείωση του κινδύνου πυρκαγιάς.

– τη δημιουργία συνθηκών για τη μείωση του θορύβου και

– τη βελτιστοποίηση των συνθηκών της τοπικής θερμοκρασίας και τον έλεγχο των επιπέδων υγρασίας.

Η εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών και των εργασιών διαμόρφωσης του χώρου γίνεται με την αφαίρεση και μεταφύτευση των λιγότερων δυνατόν ώριμων δένδρων της περιοχής, τα οποία είναι ηλικίας μεγαλύτερης των δεκαπέντε (15) ετών ή διαμέτρου μεγαλύτερης των είκοσι πέντε εκατοστών (0,25). Δένδρα μεγάλης ηλικίας, όπως αιωνόβιες ελιές, παραμένουν υποχρεωτικά στη θέση τους και προστατεύονται, εκτός αν έτσι καθίσταται αδύνατη η εκτέλεση του όλου έργου. Διατηρούνται τα κατάφυτα τμήματα του ρέματος Μαλεξίου. Σε κάθε περίπτωση, οι εργασίες αφαίρεσης και μεταφύτευσης ώριμων δένδρων γίνονται με τρόπο ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι θάνατοι και οι κακώσεις των δένδρων, υπό την εποπτεία της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας, μετά την υποβολή σχεδίου φυτεύσεων και μεταφυτεύσεων, το οποίο εγκρίνεται εντός δέκα (10) ημερών, άλλως θεωρείται εγκριθέν και οι εργασίες εκτελούνται κανονικά. Κατά τις φυτεύσεις και μεταφυτεύσεις και κατά τη λειτουργία του χώρου λαμβάνεται πρόνοια, ώστε να ελαχιστοποιηθεί η χημική μόλυνση του εδάφους και του υδροφόρου ορίζοντα από λιπάσματα και φυτοφάρμακα και προτιμώνται κατά το δυνατόν βιολογικές καλλιέργειες.

η. Για την ασφάλεια των εγκαταστάσεων επιτρέπεται η περίφραξη ολόκληρης της περιοχής ΕΣΟΑΠ με υψηλό μεταλλικό φράκτη ύψους 2,50 μέτρων. Η πρόσβαση θα είναι δυνατή μόνο μέσω των καθορισμένων πυλών και οδών.

Επιτρέπεται η αυτόνομη περίφραξη με μεταλλικούς φράκτες, με θύρες στα κατάλληλα σημεία, των διαφορετικών περιοχών του Ιππικού Κέντρου, του Πάρκου Cross Country, του Ιπποδρόμου και των συγκροτημάτων των στάβλων.

Στην περιοχή του Ιππικού Κέντρου περιφράσσονται οι περιοχές διακίνησης των επισήμων, των ανταποκριτών Τύπου, του κοινού και των αλόγων.

Στην περιοχή του Ιπποδρόμου περιφράσσονται ο στίβος του Ιπποδρόμου, ο χώρος διακίνησης του κοινού και ο χώρος διακίνησης των αλόγων.

Κατά τη χρονική περιόδο διεξαγωγής των Αγώνων επιβάλλεται η ιδιαίτερη περίφραξη των περιοχών όπου απαιτούνται ιδιαίτεροι κανόνες ασφαλείας.

θ. Για την προστασία των αρχαιοτήτων εφαρμόζονται οι σχετικές ειδικές διατάξεις καθώς και τα παρακάτω ειδικότερα οριζόμενα :

– Στο χώρο του Ολυμπιακού Τριάθλου, όπου διασώζεται ο πυρήνας του αρχαιολογικού χώρου με σημαντικές αρχαιότητες, επιτρέπονται οι μικρότερες δυνατές επεμβάσεις, με ελάχιστες εκσκαφές και μικρές επιχωματώσεις. Για όλες τις μόνιμες κατασκευές προηγείται ανασκαφική έρευνα και υποβάλλεται προς έγκριση η σχετική μελέτη στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠ.ΠΟ.

– Μετά την ολοκλήρωση της ανασκαφικής έρευνας σε όλη την έκταση της περιοχής ΕΣΟΑΠ, σημαίνονται οι αρχαιότητες εκείνες που πρόκειται να διατηρηθούν ορατά και επισκέψιμα ή σε κατάχωση, μετά από σχετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, και δημιουργούνται ειδικά μικρά περίπτερα με πληροφοριακό υλικό για τους επισκέπτες του Ιππικού Κέντρου.

– Στα δύο γήπεδα με κερκίδες του Ιππικού Κέντρου δίδονται τα ονόματα των αρχαίων Μυρρινουσίων του Στησαγόρα και του Αριστοκράτη, οι οποίοι ήταν νικητές ιππικών αγώνων ή του ιππέα Αριστομάχου.

– Όλες οι εργασίες εκτελούνται υπό την εποπτεία εκπροσώπων της αρμόδιας Β΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και της συναρμόδιας 1ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, που προσλαμβάνεται ειδικά για το σκοπό αυτό και αμείβεται από τις πιστώσεις του έργου. Ο ανάδοχος του έργου οφείλει να ειδοποιήσει εγκαίρως τις αρμόδιες Εφορείες για την υπόδειξη εκπροσώπων.

– Σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες διακόπτονται και ακολουθείται σωστική ανασκαφική έρευνα, της οποίας η συνολική δαπάνη βαρύνει τον προϋπολογισμό του έργου και από τα αποτελέσματα της εξαρτάται η πορεία αυτού. Το ακριβές χρονοδιάγραμμα της ανασκαφής γνωστοποιείται στους ενδιαφερόμενους φορείς όταν η ανασκαφή φθάσει σε σημείο στο οποίο η κατάρτιση του είναι εφικτή.

ι. Για την ανέγερση και την τοποθέτηση των κτιρίων και εγκαταστάσεων στο χώρο στάθμευσης εφαρμόζονται κατά τα λοιπά οι κείμενες διατάξεις.

κ. Εντός τριών μηνών από τη λήξη των Ολυμπιακών Αγώνων επιβάλλεται η απομάκρυνση κάθε προσωρινής εγκατάστασης από τον φορέα λειτουργίας.

2. Οι δασικές εκτάσεις που περιλαμβάνονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το ΕΣΟΑΠ, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1, υπάγονται στις διατάξεις και ρυθμίσεις της δασικής νομοθεσίας. Εντός αυτών επιτρέπονται υπαίθριες διαμορφώσεις οδοποιϊας και στάθμευσης για την εξυπηρέτηση της διέλευσης και προπόνησης των αλόγων εφόσον δεν είναι αντίθετες προς την ειδική αυτή νομοθεσία και γίνονται μετά από έγκριση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 13 της ΚΥΑ 109173/11.11.1999.

Άρθρο 4

1. Καθορίζονται περιοχές προστασίας περιμετρικά της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το Ειδικό Σχέδιο Ανάπτυξης, που εκτείνονται Ανατολικά αυτής μέχρι τα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης της περιοχής παραθεριστικής κατοικίας του Πόρτο - Ράφτη, Νοτίως μέχρι τα διοικητικά όρια του δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας, Δυτικά μέχρι την προβλεπόμενη οδό, που θα αποτελέσει τη νότια είσοδο του οικισμού από τον άξονα της οδού Σταυρού - Λαυρίου, στη συνέχεια μέχρι το ανατολικό όριο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης του οικισμού Μαρκόπουλου,στη συνέχεια μέχρι την οδό που συνδέει τον οικισμό με την οδό Πόρτο Ράφτη,στη συνέχεια μέχρι το ανατολικό όριο της ζώνης πολιτιστικών δραστηριοτήτων και τουρισμού του Γ.Π.Σ. και Βορείως σε ζώνη βάθους 800 μ. από την οδό Μαρκόπουλου - Πόρτο Ράφτη, όπως οι περιοχές προστασίας φαίνονται περικλειόμενες με διακεκομμένη μαύρη γραμμή σε σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:10.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 3386/2002 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Εντός των παραπάνω περιοχών επιβάλλονται οι παρακάτω ειδικοί όροι και περιορισμοί :

α. Επιβάλλεται η φύτευση με δενδροστοιχίες των νέων οδών, σύμφωνα με τα οριζόμενα για τις φυτεύσεις στην παρ. 7 εδάφιο ζ΄ του άρθρου 2 του παρόντος.

β. Εντός ενός (1) έτους από την ισχύ του παρόντος και οπωσδήποτε ως το τέλος του έτους 2002, επιβάλλεται η ολοκλήρωση των έργων αποκατάστασης των λατομείων στο λόφο Μερέντας, σύμφωνα με τη μελέτη αποκατάστασης η οποία εγκρίνεται από τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες και τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας.

γ. Επιβάλλεται η αναδάσωση των γυμνών και καμένων δασικών εκτάσεων των ορεινών όγκων και λόφων με κατάλληλα είδη φυτών προσαρμοσμένων στη χλωρίδα της περιοχής, μετά από έγκριση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας.

δ. Επιτρέπονται έργα διαμόρφωσης υπαίθριων διαδρομών περιπάτου και αντιπυρικής προστασίας στους ορεινούς όγκους και λόφους, μετά από έγκριση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας.

ε. Τα ρέματα που διασχίζουν την περιοχή διατηρούνται ανοικτά ως φυσικοί σχηματισμοί και κοινόχρηστοι χώροι. Οι απαραίτητες υδραυλικές μελέτες διευθέτησης και τα έργα αντιπλυμμυρικής προστασίας γίνονται από την ΕΥΔΑΠ, λαμβάνοντας υπόψη το οικοσύστημα του ρέματος και της παραρεμάτιας ζώνης, την αλληλεπίδραση των επιφανειακών και υπόγειων νερών και τις χρήσεις γης στις παραρεμάτιες περιοχές. Η παράχθια φύτευση γίνεται με κατάλληλα είδη, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της παρ. 7 εδάφιο ζ΄ του άρθρου 2 του παρόντος.

Να διατηρηθεί ο χαρακτήρας της γεωργικής χρήσης στον ευρύτερο κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο.

στ. Η εναπομένουσα γεωργική γη καθώς και αυτή που θα παραμείνει μετά την μεταολυμπιακή χρήση και την προβλεπόμενη απομάκρυνση κάθε προσωρινής εγκατάστασης διατηρεί τη χρήση της ως γεωργικής γης (παραγρ. 7 ΚΥΑ 109173/ 11.11.1999).

ζ. Επιβάλλεται η ανάπλαση της περιοχής με την ανάδειξη των εξής μνημείων και του περιβάλλοντος αυτών : Ναός της Παναγίας της Μερέντας, Ναός του Αγίου Γεωργίου στο Καδή,παλαιοχριστιανικά και βυζαντινά μνημεία του λόφου του «Δάγλα» και μεταβυζαντινός Ναός του Αγίου Αθανασίου. Οι μελέτες ανάπλασης εγκρίνονται από τις αρμόδιες εφορείες.

3. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι κείμενες διατάξεις περί χρήσεων γης και όρων δόμησης.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στην Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Απριλίου 2002

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

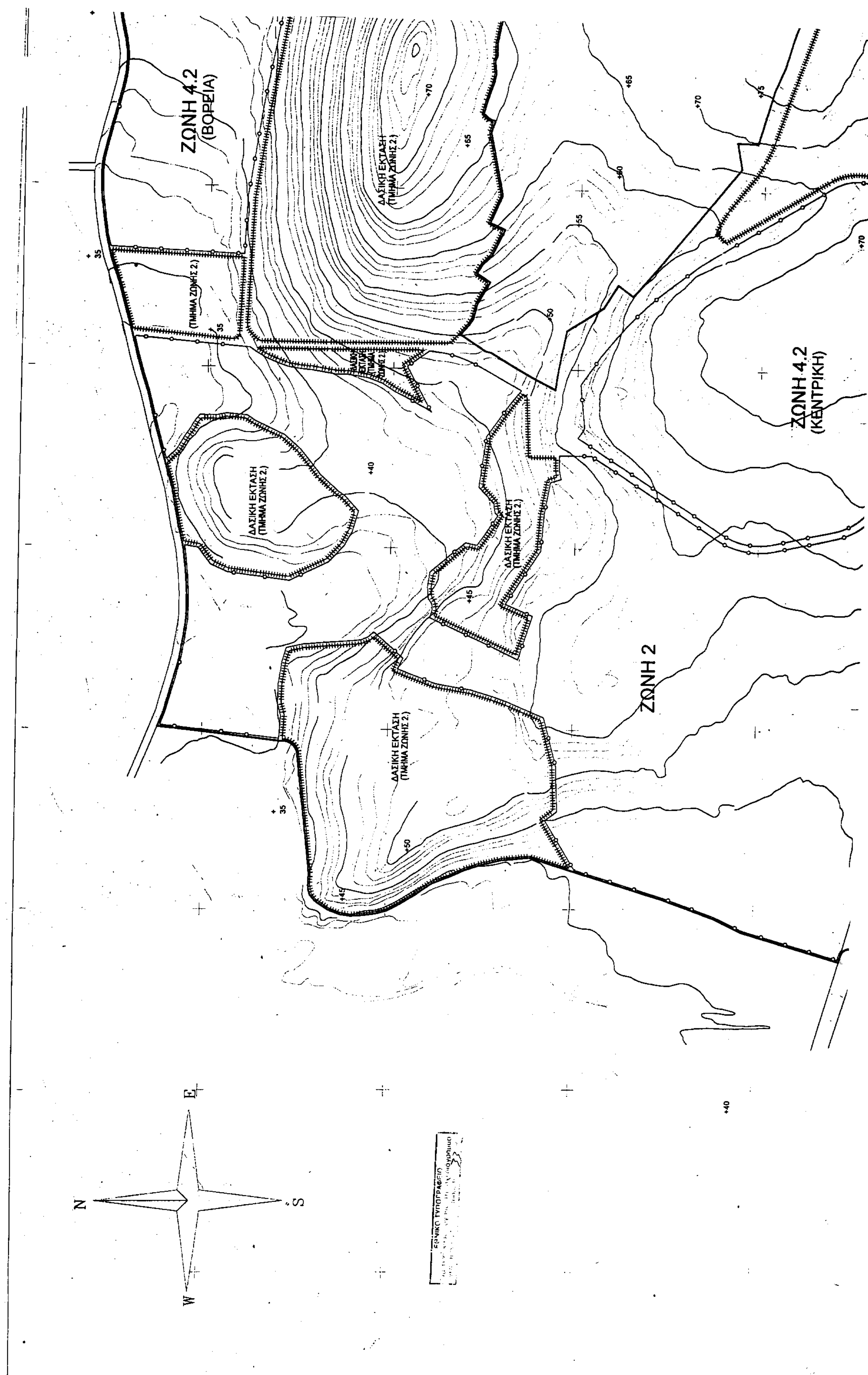
ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

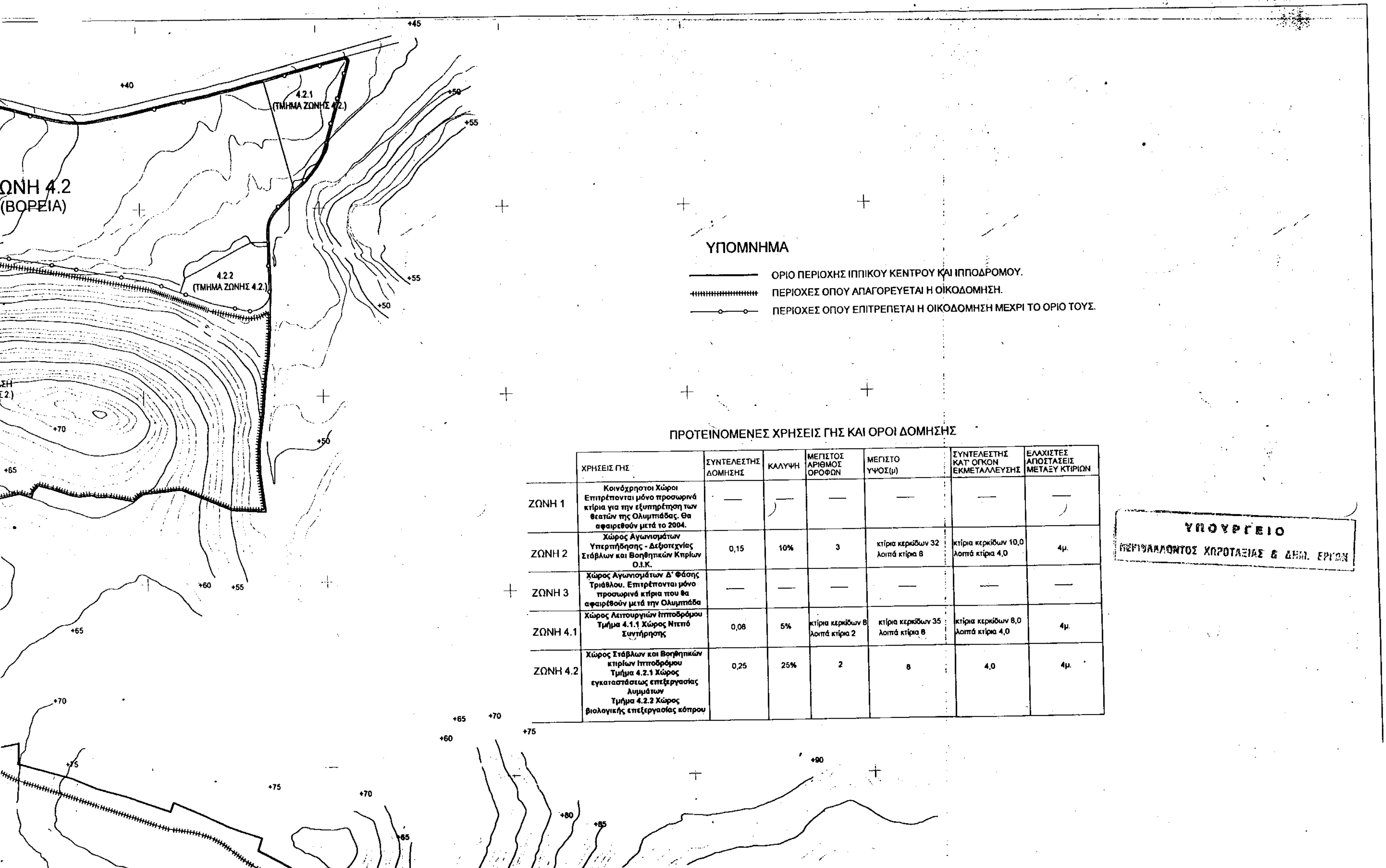
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΒΑΣΩ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ

ΥΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΑΛ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΑΣ
Γ. ΔΡΥΣ

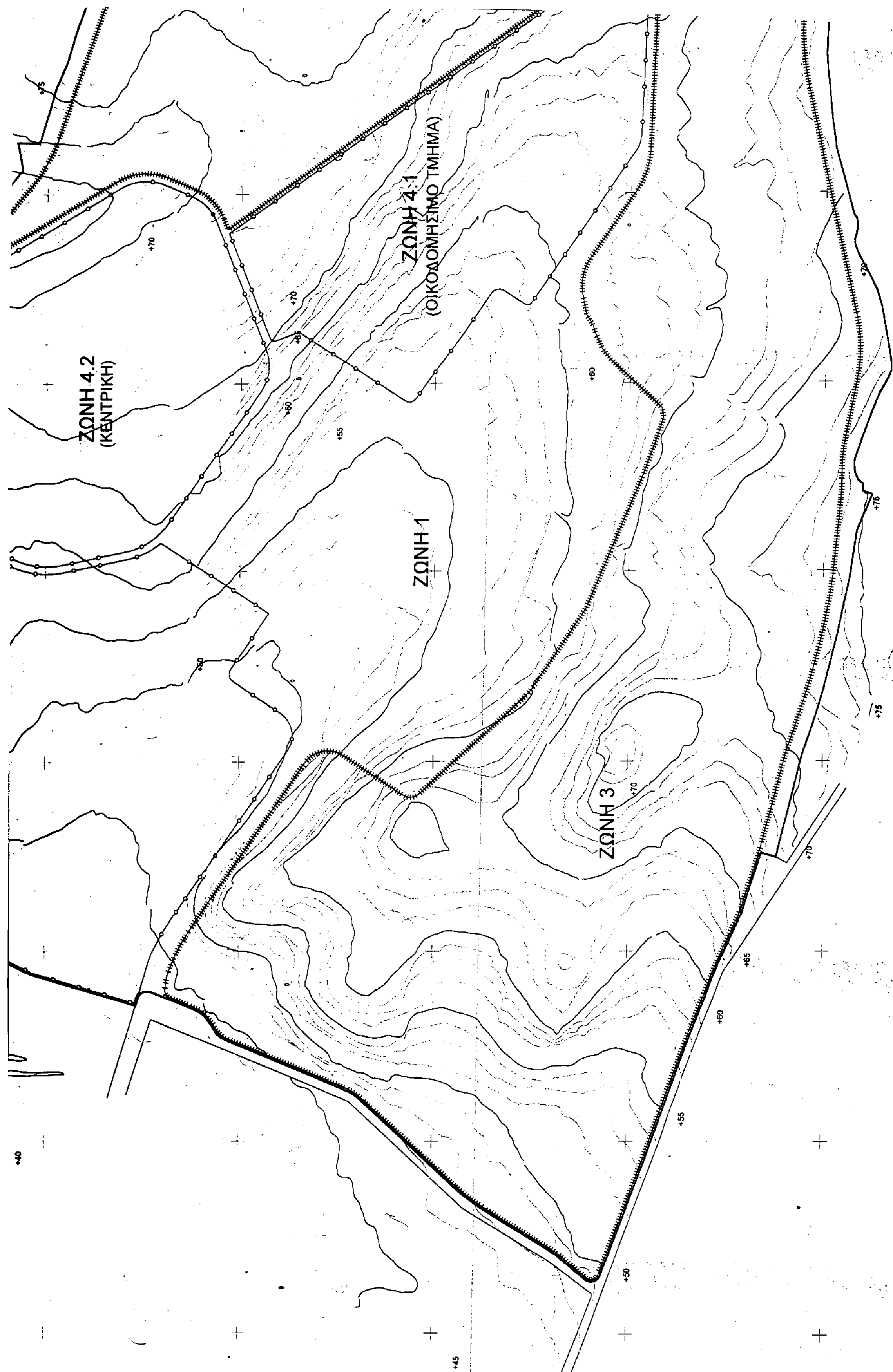
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΕΥ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ


ΖΩΝΗ 4.2
(ΒΟΡΕΙΑ)
ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
(ΤΜΗΜΑ ΖΩΝΗΣ 2)
(ΤΜΗΜΑ ΖΩΝΗΣ 2)
ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
(ΤΜΗΜΑ ΖΩΝΗΣ 2)
ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
(ΤΜΗΜΑ ΖΩΝΗΣ 2)
ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
(ΤΜΗΜΑ ΖΩΝΗΣ 2)
ΖΩΝΗ 4.2
(ΚΕΝΤΡΙΚΗ)
ΖΩΝΗ 2
N
S
E
W



ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

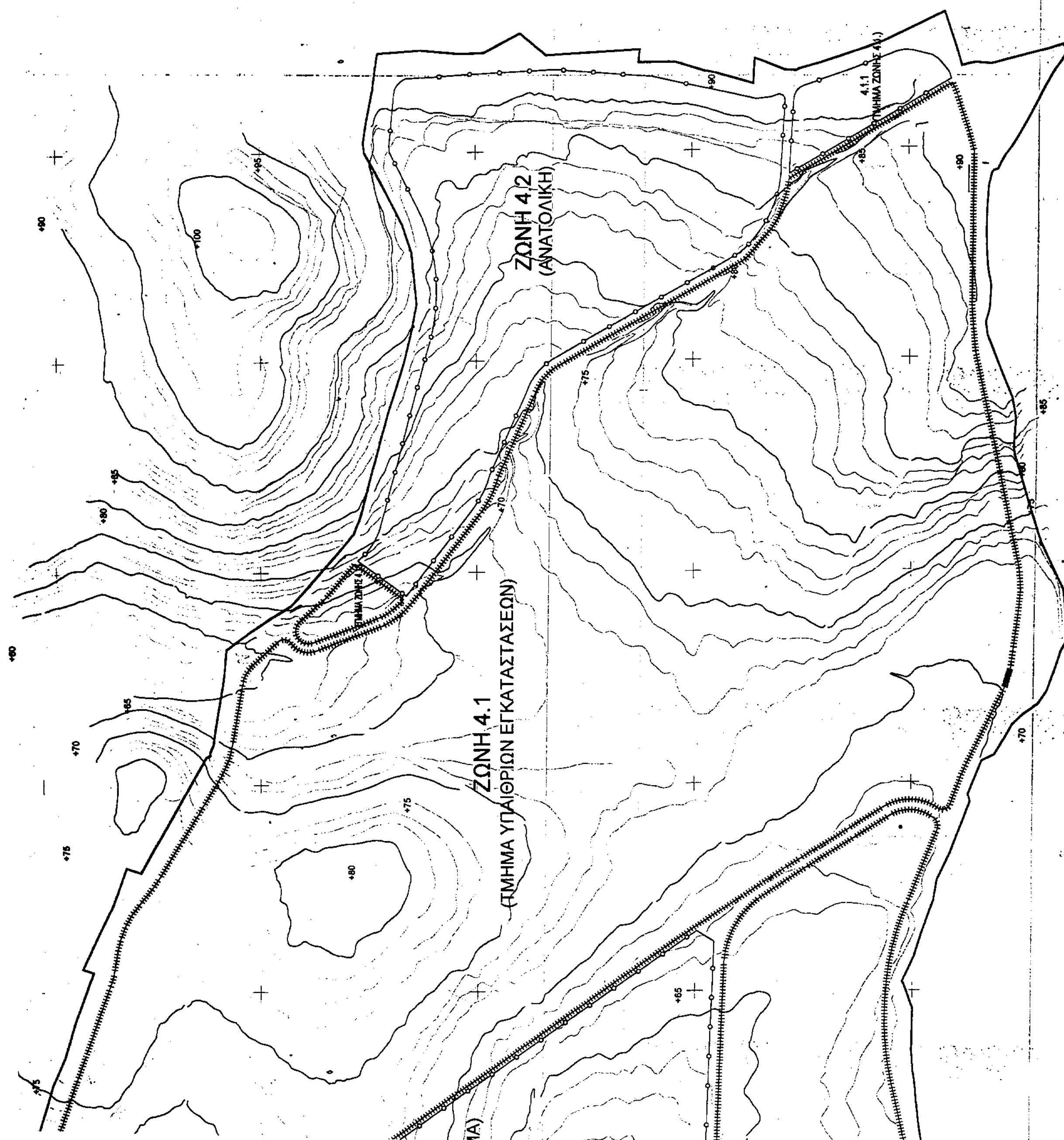
	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΚΑΛΥΨΗ	ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ(μ)	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ	ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑΞΥ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΖΩΝΗ 1	Κοινόχρηστοι Χώροι Επιτρέπονται μόνο προσωρινά κτίρια για την εξυπηρέτηση των θεατών της Ολυμπιάδας. Θα αφαιρεθούν μετά το 2004.	—	—	—	—	—	—
ΖΩΝΗ 2	Χώρος Αγωνισμάτων Υπερπήδησης - Δεξιοτεχνίας Στάβλων και Βοηθητικών Κτιρίων Ο.Ι.Κ.	0,15	10%	3	κτίρια κερκίδων 32 λοιπά κτίρια 8	κτίρια κερκίδων 10,0 λοιπά κτίρια 4,0	4μ.
ΖΩΝΗ 3	Χώρος Αγωνισμάτων Δ' Φάσης Τριάθλου. Επιτρέπονται μόνο προσωρινά κτίρια που θα αφαιρέθούν μετά την Ολυμπιάδα	—	—	—	—	—	—
ΖΩΝΗ 4.1	Χώρος Λειτουργιών Ιπποδρόμου Τμήμα 4.1.1 Χώρος Ντεπό Συντήρησης	0,08	5%	κτίρια κερκίδων 8 λοιπά κτίρια 2	κτίρια κερκίδων 35 λοιπά κτίρια 8	κτίρια κερκίδων 8,0 λοιπά κτίρια 4,0	4μ.
ΖΩΝΗ 4.2	Χώρος Στάβλων και Βοηθητικών κτιρίων Ιπποδρόμου Τμήμα 4.2.1 Χώρος εγκαταστάσεως επεξεργασίας Λυμμάτων Τμήμα 4.2.2 Χώρος βιολογικής επεξεργασίας κόπρου	0,25	25%	2	8	4,0	4μ.

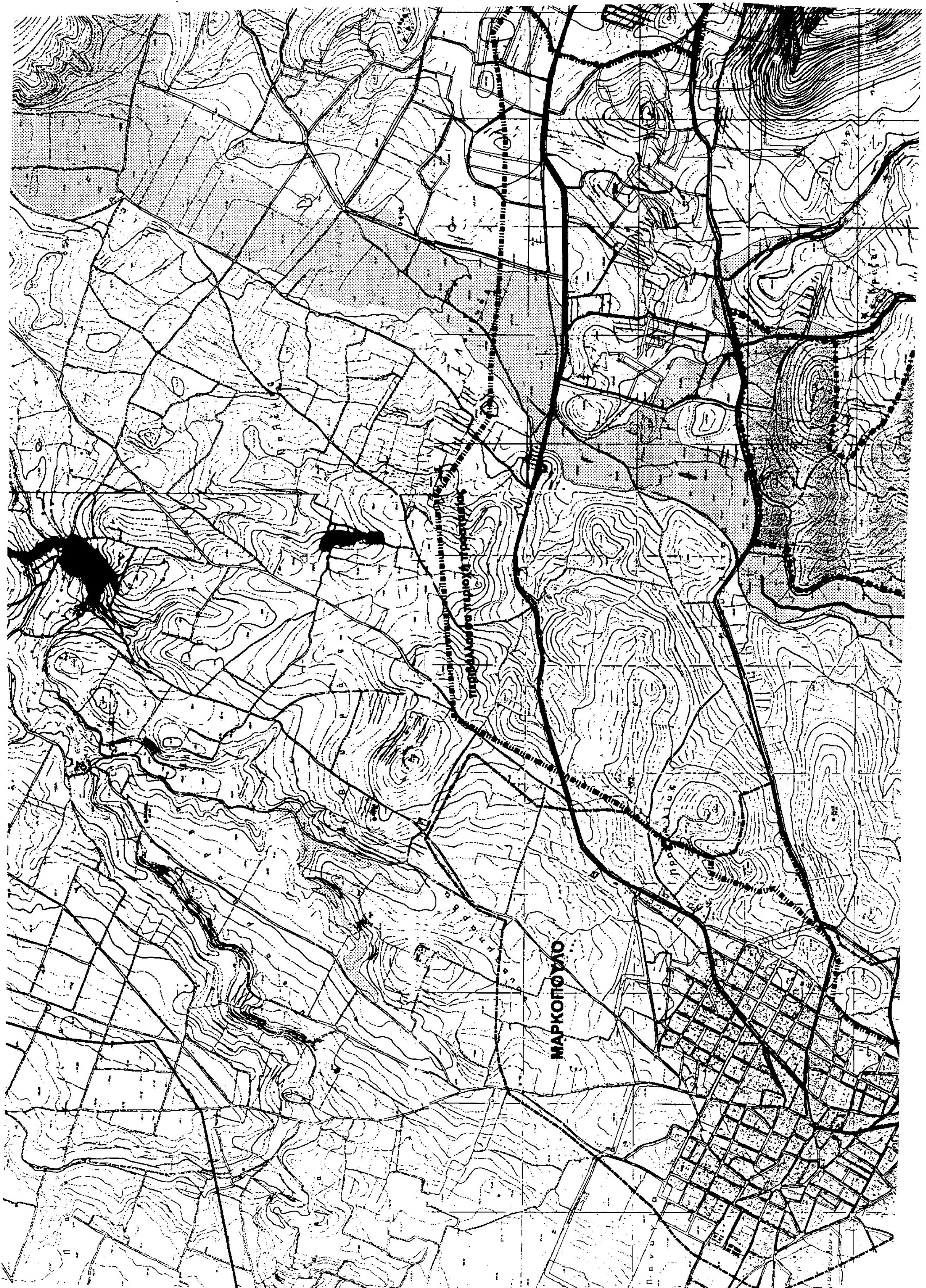

ΖΩΝΗ 4.1
(ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΤΜΗΜΑ)
ΖΩΝΗ 4.2
(ΚΕΝΤΡΙΚΗ)
ΖΩΝΗ 1
ΖΩΝΗ 3

"Οργανισμος Αθηνας"

	Ε.Σ.Ο.Α.Π.
ΜΕΛΕΤΗ:	ΕΙΔΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΙΠΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΙ ΙΠΠΟΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ (ΠΡΟΤΑΣΗ)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Ιούλιος '01

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ




ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ



ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΘΗΝΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ Ε.Σ.Ο.Α.Π.
ΕΙΔΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΥ ΙΠΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΚΑΙ ΙΠΠΟΔΡΟΜΟΥ ΣΤΟ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ

ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΥΣΑ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

κλίμακα 1 / 10.000

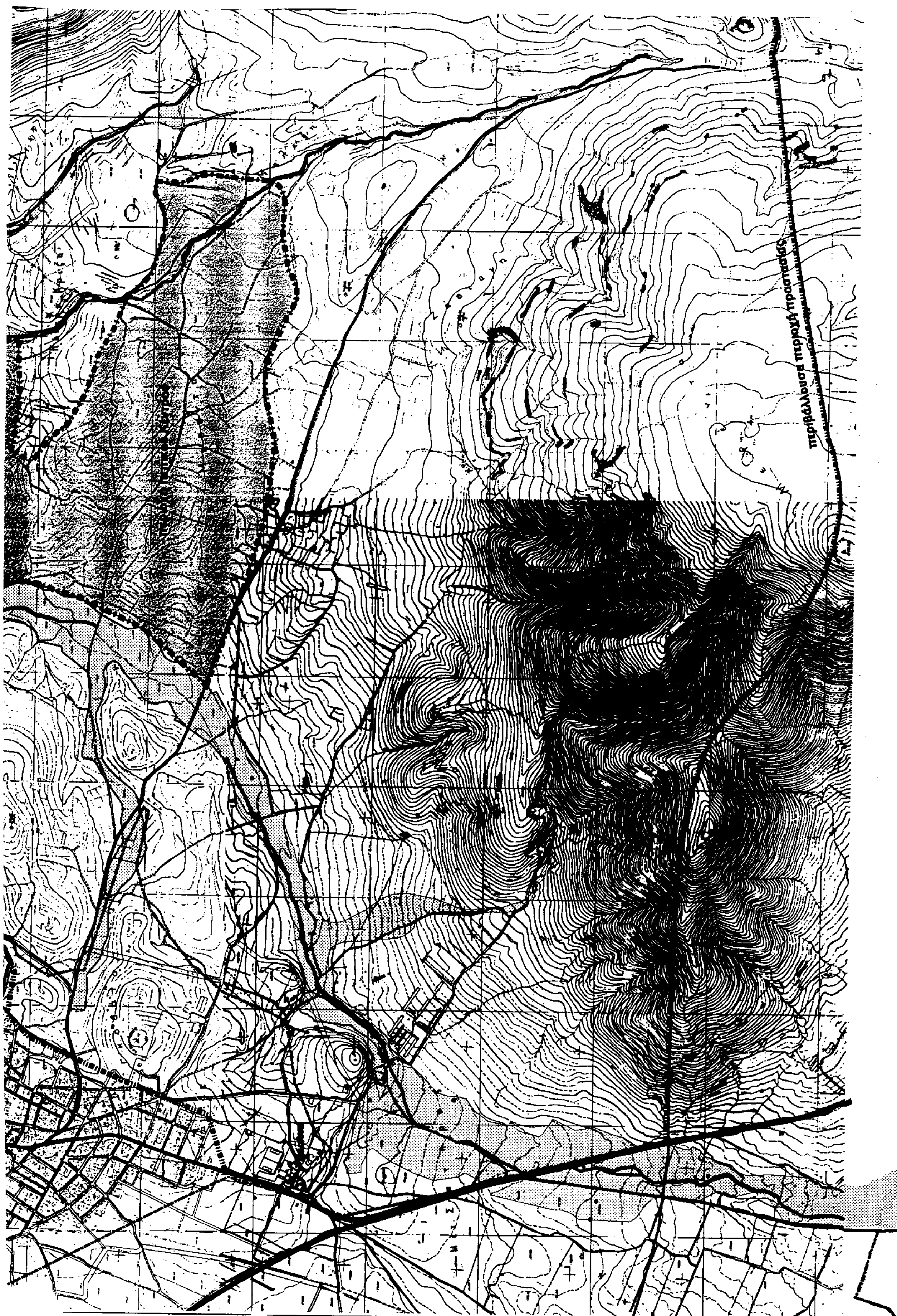
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

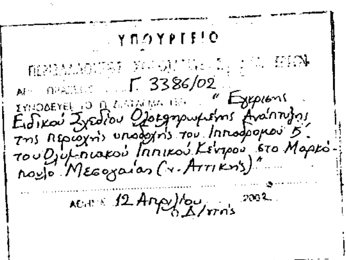
περιβάλλουσα περιοχή προστασίας

όριο περιοχής Ιππικού Κέντρου & Ιπποδρόμου


περιβάλλουσα περιοχή προστασίας

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- περιβάλλουσα περιοχή προστασίας
- όριο περιοχής Ιππικού Κέντρου & Ιπποδρόμου
- περιοχή Ιππικού Κέντρου
- διοικητικά όρια δήμου Μαρκόπουλου
- θεσμοθετημένα όρια οικιστικών περιοχών
- οικιστικός ιστός
- περιοχή προστασίας ρέμματος Αγ.Γεωργίου στα όρια πλημμύρας
- κοίτη ρέμματος
- λεωφόρος ταχείας κυκλοφορίας
- βασικό υπάρχον οδικό δίκτυο



Αρ.Φ. 102/02
Σχ. 2